

## ★ 総合評価

100点満点中：94点 ★★★★★

👉 静岡駅徒歩圏という立地力に加え、長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6など高性能仕様。

立地と建物グレードを両立した、安心して前向きに検討できる物件です  

---

## ★ 項目別評価（各20点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 20/20点

- ・JR「静岡」駅まで約1,600m 
  - ・バス停「城南静岡高入口」まで約450m 
  - ・森下小／高松中学区 
  - ・市街地に近く、商業施設・医療機関・生活利便施設が充実
  - ♦ 駿河区八幡エリアは人気・資産性ともに高く、満点評価
- 

### ② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・約41坪の成形地（更地）
  - ・セットバック済で安心
  - ・駐車3台可能な計画 
  - ・都市部で40坪超は希少性あり
- 敷地バランスが良く、2階建4LDK+SCLの計画も無理がありません
- 

### ③ 建物性能・設備仕様 20/20点

- ・認定長期優良住宅
  - ・耐震等級3（最高）
  - ・断熱等性能等級6
  - ・GX志向型住宅
  - ・高気密+第一種換気+エネファーム
  - ・制振装置Kダンパー
  - ・PPA太陽光発電
- さらに、樹脂サッシ・宅配ボックス・LED照明・エアコン・スマートハウス・防犯カメラ完備。
- ♦ 建売・規格住宅としてはトップクラスの性能水準で満点評価
- 

### ④ 価格と内容のバランス 17/20点

- ・5,780万円（参考プラン込）は駅徒歩圏として妥当水準
- ・高性能住宅仕様を含めると納得感はある

⚠ 價格帯は高額ゾーンのため、やや慎重評価

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 18／20 点

- ・AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績豊富
- ・建物保証 40 年、設備保証 10 年、地盤保証 20 年

⚠ 10 年・20 年・30 年目の有償メンテナンス費用は事前確認推奨

---

#### ★ 最終総評

この物件は、

「静岡駅徒歩圏 × 人気エリア × 高性能長期優良住宅 × 駐車 3 台」

という非常に魅力的な組み合わせです  

価格は高めですが、

- ✓ 立地の資産性
- ✓ 性能の高さ
- ✓ 将来の省エネ性
- ✓ 長期保証体制

を総合すると、安心感の高い物件と言えます。

立地を重視し、長く快適に住みたいご家族にはおすすめできる内容です。